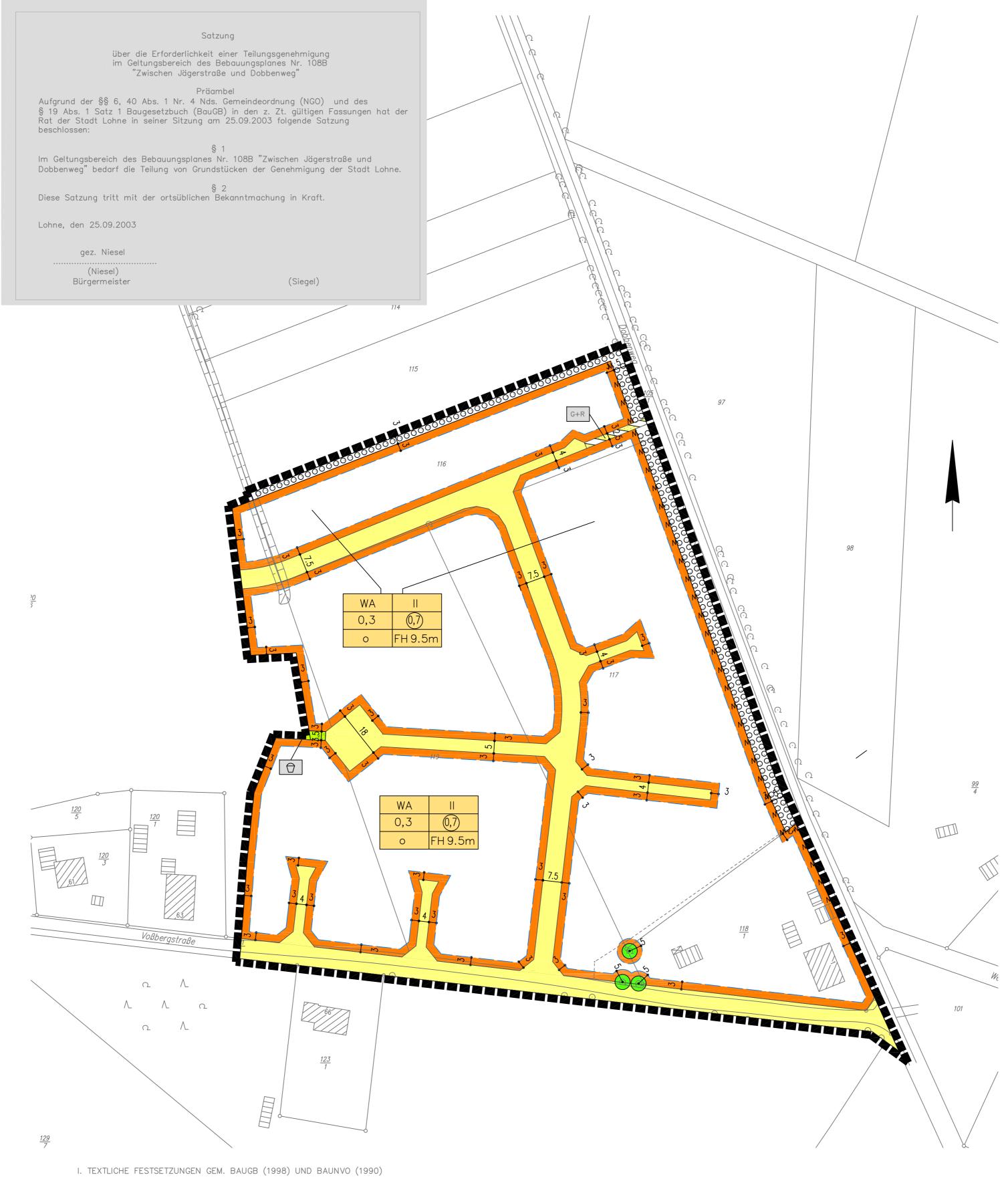
A	räambel und Ausfertigung
der Niedersächsischen Gemeindeordn	§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 lung hat der Rat der Stadt Lohne diesen aus der Planzeichung und den nebenstehenden text
Lohne, den 25.09.2003	
	(Siegel)
gez. Niesel Bürgermeister	
	fahrensvermerke tellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.	t hat in seiner Sitzung am 03.12.202 die . 108B beschlossen.
Lohne, den 25.09.2003	gez. i.A. Kröger (Unterschrift)
	lanunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Gemarkung Lohn Maßstab 1 : 1.000	ne Flur 13
des Niedersächsischen Vermessungs- 187, geändert durch Artikel 12 des Die Planunterlage entspricht dem Inf baulich bedeutsamen baulichen Anlag (Stand vom 28.07.2003). Sie ist hi der baulichen Anlagen geometrisch	ne, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 — und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBI. S. Gesetzes vom 19.9.1989, Nds, GVBI. S. 345). halt des Liegenschaftskatasters und weist die städtergen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach insichtlich der Darstellung der Grenzen und einwandfrei. enden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglichen
Cloppenburg, den 5.11.2003	
gez. W. Timmen Dipl. Ing. Werner Timmen (Öffentl. best.Verm.—Ing.)	(Siegel) ——— Unterschrift
Oldenburg, den 27.08.2003	(Planverfasser)
Der Verwaltungsausschuss der Stadt dem Entwurf des Bebauungsplanes u Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Ort und Dauer der öffentlichen Ausle	hat in seiner Sitzung am 03.12.2002 Ind der Begründung zugestimmt und seine öffentliche 3 beschlossen. egung wurden am 22.03.2003 ortsüblich bekannt splanes und der Begründung haben vom 31.03.2003
_ohne, den 25.09.2003	
	gez. i.A. Kröger
	(Unterschrift)
Öffentlic Der Rat / Verwaltungsausschuss der dem geänd zugestimmt und die erneute öffentlic Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB besc Ort und Dauer der öffentlichen Ausle gemacht. Der Entwurf des Bebauung	(Unterschrift) The Auslegung mit Einschränkung The Stadt hat in seiner Sitzung am der Begründ sche Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründ sche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Schlossen. The Begründung wurden am
Öffentlic Der Rat / Verwaltungsausschuss der	(Unterschrift) che Auslegung mit Einschränkung r Stadt hat in seiner Sitzung am derten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründ che Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 chlossen. egung wurden am
Öffentlic Der Rat / Verwaltungsausschuss der	(Unterschrift) The Auslegung mit Einschränkung The Stadt hat in seiner Sitzung am der Begründ sche Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründ sche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Schlossen. The Begründung wurden am
Öffentlic Der Rat / Verwaltungsausschuss der dem geänd zugestimmt und die erneute öffentlic Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB besc Ort und Dauer der öffentlichen Ausle gemacht. Der Entwurf des Bebauung bis gemäß § 3 Ab	(Unterschrift) che Auslegung mit Einschränkung r Stadt hat in seiner Sitzung am derten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründ che Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 chlossen. egung wurden am
Öffentlic Der Rat / Verwaltungsausschuss der	(Unterschrift) che Auslegung mit Einschränkung r Stadt hat in seiner Sitzung am derten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründ che Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 chlossen. egung wurden am
Öffentlic Der Rat / Verwaltungsausschuss der dem geänd zugestimmt und die erneute öffentlic Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschort und Dauer der öffentlichen Auslegemacht. Der Entwurf des Bebauung bis gemäß § 3 Abs. Lohne, den	(Unterschrift) che Auslegung mit Einschränkung r Stadt hat in seiner Sitzung am derten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründ che Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 chlossen. egung wurden am
Öffentlic Der Rat / Verwaltungsausschuss der dem geänd zugestimmt und die erneute öffentlic Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschort und Dauer der öffentlichen Auslegemacht. Der Entwurf des Bebauung bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner sowie die Begründung beschlossen. Der Rat der Stadt hat den Bebauun gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner sowie die Begründung beschlossen. Lohne, den 25.09.2003	(Unterschrift) The Auslegung mit Einschränkung The Stadt hat in seiner Sitzung am Berten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründ che Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 shlossen. The egung wurden ern
Öffentlic Der Rat / Verwaltungsausschuss der dem geänd zugestimmt und die erneute öffentlic Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschort und Dauer der öffentlichen Auslegemacht. Der Entwurf des Bebauung bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner sowie die Begründung beschlossen. Der Rat der Stadt hat den Bebauun gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner sowie die Begründung beschlossen. Lohne, den 25.09.2003	(Unterschrift) che Auslegung mit Einschränkung r Stadt hat in seiner Sitzung am derten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründ che Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 chlossen. egung wurden am
Öffentlic Der Rat / Verwaltungsausschuss der dem geänd zugestimmt und die erneute öffentlic Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschort und Dauer der öffentlichen Ausle gemacht. Der Entwurf des Bebauung bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner sowie die Begründung beschlossen. Der Rat der Stadt hat den Bebauung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner sowie die Begründung beschlossen. Lohne, den 25.09.2003 Der Bebauungsplan ist am 08.11.200 Der Bebauungsplan ist damit am 08 Lohne, den 10.11.2003	(Unterschrift) Che Auslegung mit Einschränkung r Stadt hat in seiner Sitzung am derten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründ che Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 chlossen. egung wurden am
Öffentlic Der Rat / Verwaltungsausschuss der dem geänd zugestimmt und die erneute öffentlic Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB besc Ort und Dauer der öffentlichen Ausle gemacht. Der Entwurf des Bebauung bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner sowie die Begründung beschlossen. Der Rat der Stadt hat den Bebauun gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner sowie die Begründung beschlossen. Lohne, den 25.09.2003 Der Bebauungsplan ist am 08.11.200 Der Bebauungsplan ist damit am 08 Lohne, den 10.11.2003 Verletzun Innerhalb eines Jahres nach In Kraft von Verfahrens— oder Formvorschrift planes nicht geltend gemacht worde	(Unterschrift) The Auslegung mit Einschränkung r Stadt hat in seiner Sitzung am derten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründ che Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 chlossen. egung wurden em
Öffentlic Der Rat / Verwaltungsausschuss der dem geänd zugestimmt und die erneute öffentlic Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB besc Ort und Dauer der öffentlichen Ausle gemacht. Der Entwurf des Bebauung bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner sowie die Begründung beschlossen. Lohne, den 25.09.2003 Der Bebauungsplan ist am 08.11.200 Der Bebauungsplan ist damit am 08 Lohne, den 10.11.2003 Verletzun Innerhalb eines Jahres nach In Kraft von Verfahrens— oder Formvorschrift planes nicht geltend gemacht worde	(Unterschrift) The Auslegung mit Einschränkung r Stadt hat in seiner Sitzung am derten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründ che Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 chlossen. egung wurden em
Öffentlic Der Rat / Verwaltungsausschuss der	(Unterschrift) Che Auslegung mit Einschränkung r Stadt hat in seiner Sitzung am derten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begriche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abschlossen. egung wurden em

(Unterschrift)

Lohne, den .



1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind, auch ausnahmsweise, nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 und

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
- Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO;
- im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur ausnahmsweise zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO: - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.
- 2. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig; je Doppelhaushälfte oder Hausgruppenabschnitt ist nur eine Wohnung zulässig.
- 3. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 20 % überschritten werden.
- 4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.
- 5. Die festgesetzten Firsthöhen (FH) sind Höchstgrenzen über der Fahrbahnoberfläche im Bereich der Längsachse der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße gem. § 18 BauNVO.
- 6. Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 40 cm gemessen über der Fahrbahnoberfläche im Bereich der Längsachse der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße liegen (gem. § 9 Abs 2 BauGB).

7. Je Baugrundstück ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB mindestens ein Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als standortgerechte, einheimische Laubbäume sind folgende Arten möglich:

Stieleiche (Quercus robur) Traubeneiche (Quercus petraea) Rotbuche (Fagus sylvatica) Sommerlinde (Tilia platyphyllos) Winterlinde (Tilia cordata) Hainbuche (Carpinus betulus) Sandbirke (Betula pendula) Eberesche (Sorbus aucuparia) Vogelkirsche (Prunus avium) Salweide (Salix caprea) Feldahorn (Acer campestre) Spitzahorn (Acer platanoides)

8. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB standortheimische Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als standortheimische Bäume und Sträucher sind folgende Arten zulässig:

Stieleiche (Quercus robur) Sandbirke (Betula pendula) Rotbuche (Fagus sylvatica) Salweide (Salix caprea) Zitterpappel (Populus tremula) Stechpalme (Ilex aquifolium) Eberesche (Sorbus aucuparia) Faulbaum (Frangula alnus) Hasel (Corylus avellana) Zweigriff. Weißdorn (Crataegus laevigata) Schlehe (Prunus spinosa) Eingriff. Weißdorn (Crataegus monogyna)

9. Jegliche Versiegelung ist auf Baugrundstücken im Abstandsbereich von 2 m an Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unzulässig; weiterhin ist die Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung in einem Abstand von weniger als 5 m von festgesetzten Einzelbäumen (Stammmittelpunkt) nicht zulässig. Bei natürlichem Abgang der Bäume oder einer widerrechtlichen Beseitigung ist ein gleichartiger und gleichwertiger Ersatz anzupflanzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0.3 Grundflächenzahl

(0,7) Geschossflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in Metern über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze; siehe textliche Festsetzung Nr. 5

FH Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o offene Bauweise

4. Verkehrsflächen

— — · — Baugrenze

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien auch gegen— über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Verkenrsnachen be. Zweckbestimmung

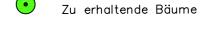
Zweckbestimmung:

Geh- und Radweg

■ ■ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; siehe textliche Festsetzung Nr. 8



6. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Spielplatz

7. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungs— bereiches des Bebauungsplanes Nachrichtlicher Hinweis

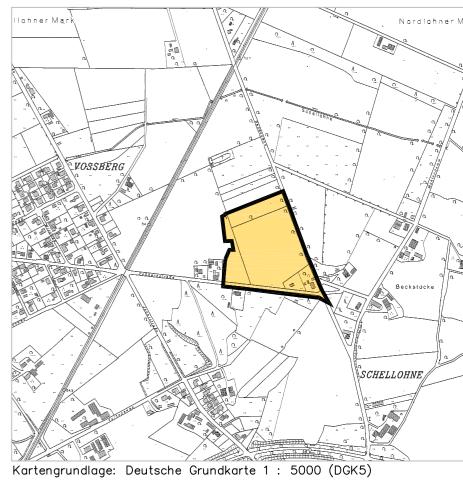
Sollten bei den geplanten Bau— und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Während der Bautätigkeit sind zum Schutz der als zu erhalten festgesetzten Gehölze die Regelungen der DIN 18920 "Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

Maßstab 1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN NR. 108B "ZWISCHEN JÄGERSTRASSE UND DOBBENWEG"

Übersichtsplan M.: 1: 10.000



T3\\Lohne\B108B-VIII.dwg

R2000

Fassung für Verfahren: Vorentwurf / § 4 (1) BauGB / § 3 (2) BauGB / § 3 (3) BauGB / § 10 BauGB

Datum: 29.11.2002/25.02.2003/19.03.2003/04.07.2003/22.08.2003/27.08.2003/25.09.2003